OH HAI TAT & YANG LAIN

lwn.

DATUK MEOR RAHMAN UDA HASHIM & YANG LAIN

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, PULAU PINANG
MOHAMED DZAIDDIN H
[GUAMAN SIVIL NO. 22-333 TAHUN 1990]
19 DISEMBER 1990

PROSEDUR SIVIL: *Injuksi - Injuksi Interlokutori - Soalan yang perlu dibicarakan - Kegagalan membayar tribut di bawah kontrak - Bayaran gantirugi - Tekanan fakta-fakta material.*

Pada 12 April 1987, pihak plantif P telah menandatangani perjanjian (kontrak kuari) dengan keempat-empat defendan di mana pihak plaintif telah melantik defendan kedua dan ketiga, D2 dan D3 sebagai kontraktor untuk memecah batu kuari di dalam kawasan tanah tersebut; sebagai balasan, defendan pertama dan kedua, D1 dan D2 bersetuju membayar "tribute".

P menuntut deklarasi bahawa kontrak kuari tersebut telah dengan sah dimansuhkan pada 13 Februari 1990 kerana D2, D3 dan D4 telah gagal menyempurnakan obligasi mereka seperti yang ternyata dan telah melakukan kemungkiran kontrak.

P telah memperolehi injunksi tanpa pihak pada 19 September 1980 melarang defendan dari memasuki atau mencerobohi tanah tersebut. D2 dan D4 memohon perintah untuk membatalkan injunksi tersebut.

Peguam bagi pihak D2 dan D4 berkata bahawa mengikut suratkuasa wakil, plaintif pertama P1 dan plaintif kedua P2, telah menyerah kuasa kepada P3 untuk mengambil sebarang tindakan mengenai kontrak tersebut dan oleh itu tindakan writ di atas nama ketiga-tiga plaintif adalah tidak sah. Defendan juga berkata bahawa pihak plaintif telah gagal memberitahu mahkamah mengenai cara menamat kontrak dan plaintif juga telah gagal merujuk mengenai soal perlantikan penimbangtara. Peguam juga berhujah bahawa pihak plaintif telah terlewat dalam pemohonan untuk injunksi, dan bahawa bayaran gantirugi adalah remedi yang mencukupi oleh kerana isu tuntutan berasaskan kontrak kuari.

Diputuskan:

[1] Alasan Peguam defendan mengenai kuasa wakil tidak mempunyai merit kerana jika wakil diberi kuasa oleh 'principal' untuk bertindak dalam nama 'principal', tindakan boleh dibawa di dalam nama 'principal'.

[2] Tanpa alamat K yang dikosongkan di dalam perenggan 8(i) kontrak kuari, P tidak boleh mendapat persetujuan K sebelum menamatkan kontrak tersebut - isu sama ada syarat ini mewajibkan P mematuhinya sebelum membuat tuntutan adalah isu yang material yang akan dirumuskan dalam guaman sivil.

[3] Mengenai rujukan kepada penimbangtara, isu di dalam tuntutan P ialah kegagalan D1-D4 membayar tribut - isu ini perlu dibicarakan dan tidak ada ketinggalan fakta-fakta yang penting yang dilakukan oleh plaintif dengan sengaja yang boleh disifat sebagai tekanan fakta-fakta material.

[4] Mahkamah berpuashati dengan penjelasan plaintif atas kelewatan mereka memohon perintah injunksi tanpa pihak.

[5] Mengenai soalan gantirugi, Mahkamah telahpun memberi pertimbangan pro dan con kepada kepentingan kedudukan kedua-dua pihak dan berpendapat bahawa sungguhpun tuntutan plaintif terhadap defendan-defendan berunsur kontrak, tetapi memandang kepada sikap defendan-defendan terhadap kegagalan mereka membayar tribut kepada plaintif sejak dari mulanya kontrak tersebut dikuatkuasakan, ini dengan jelasnya menunjukkan mereka tidak berupaya untuk membayar gantirugi kepada plaintif dan oleh kerana pihak plaintif telahpun memberi akujanji mengenai gantirugi pada masa perintah injunksi tanpa pihak diperolehi dan dalam permohonan defendan soal akujanji plaintif tidak dipertikaikan, maka pada kesimpulannya, bayaran gantirugi bukanlah remedi yang mencukupi di dalam hal keadaan kes ini.

[Permohonan D2 dan D4 ditolak; injunksi interlokutori dikekalkan.]

Kes-kes yang dirujuk:
American Cyanamid Co. lwn. Ethicon Ltd. [1975] AC 396 HL
KSM Insuran Bhd. lwn. Ong Ah Ba & Anor. [1986] MLJ 237, 238

Sumber lain yang dirujuk:
Halsbury's Laws of England, 4th Edn., Vol.1
Russell on Arbitration, 17 Edn.

Bagi pihak plaintif - T.J Su (Ooi Giap Ch'ng with him); T/n. Robiha & Ooi
Bagi pihak defendan kedua & keempat - Radhakrishnan (S.C. Chan with him); T/n. Shearn Delamore & Co.

[**Nota Pengarang:** Defendan kedua & keempat telah merayu keputusan ini (Mahkamah Agung Rayuan Sivil No. 2-593-90)]

PENGHAKIMAN

Mohamed Dzaiddin H:

Di dalam permohonan ini, defendan kedua dan keempat telah memohon perintah untuk membatalkan injunksi tanpa pihak bertarikh 19 September 1990.

Adapun kesan perintah injunksi tersebut adalah melarang sehingga perintah selanjut semua defendan-defendan, pengkhidmat-pengkhidmat atau wakil-wakil mereka atau pekerja-pekerja:

(1) daripada menduduki sebagai penghuni di atas tanah-tanah pegangan Lot No. 625, 627, 1306, 1307 dan 2342 Mukim 12, Daerah Barat Daya, Pulau Pinang (tanah tersebut);

(2) daripada memasuki dan/atau menceroboh di atas tanah tersebut;

(3) daripada menganggu atau cuba menganggu hak kenikmatan plaintif yang tenteram di atas tanah tersebut.

Permohonan plaintif telah diperolehi berasas kepada tuntutan mereka terhadap defendan-defendan dalam writ bertarikh 18 September 1990. Kuasa tuntutan plaintif ialah untuk mendapat satu deklarasi bahawa perjanjian bertarikh 12 Ogos 1987 (kontrak kuari) yang ditandatangani di antara mereka dengan keempat-empat defendan telah dengan sah dimansuhkan pada 13 Februari 1990. Di dalam kontrak tersebut pihak plaintif telah melantik defendan-defendan kedua dan ketiga sebagai kontraktor untuk menjalankan usaha memecah batu kuari di dalam kawasan tanah tersebut dan sebagai balasan defendan-defendan pertama dan kedua bersetuju membayar pemberian hormat (tribute) sebanyak 74 sen bagi satu tan batu granit dengan bayaran minima sebanyak RM4,000 sebulan. Mereka bersetuju bahawa bayaran ini mestilah dibuat semestinya mulai tiga bulan selepas tarikh kontrak tersebut ditandatangani. Tambah lagi, defendan-defendan kedua dan ketiga akan menambah modal yang telah dibayar bagi syarikat defendan keempat sekurang-kurangnya ke tahap RM500,000 dalam masa 14 hari

daripada kuatkuasanya kontrak tersebut. Pihak plaintif menyatakan di dalam pernyataan tuntutan bahawa defendan kedua, ketiga dan keempat telah gagal menyempurnakan obligasi mereka seperti yang ternyata di atas dan dengan demikian mereka telah melakukan kemungkiran kontrak. Sungguhpun demikian, pihak plaintif telah beberapa kali meminta pihak defendan menunaikan janji-janji tersebut, dan oleh kerana mereka masih ingkar berbuat demikian, pihak plaintif melalui notis Peguam mereka bertarikh 13 Februari 1990 telah membatalkan kontrak tersebut.

Di dalam permohonan bagi mengenepi dan membatalkan perintah injunksi tanpa pihak, Encik Radhakrishnan, Peguam bagi defendan kedua dan keempat, telah membentang beberapa alasan mengapa perintah tersebut perlu dibatalkan. Saya juga telah mendengar penghujahan Encik Su bagi pihak plaintif yang menyakinkan saya bahawa kepentingan plaintif di dalam tanah mereka sendiri perlu dipelihara dan perintah injunksi dikekalkan sehingga selesainya perbicaraan guaman sivil ini. Terlebih dahulu saya suka menghuraikan perkara-perkara yang dibangkitkan oleh Encik Radhakrishnan, yang dikatakan mempunyai merit di dalam permohonan ini. Pertama, beliau berhujah bahawa terdapat beberapa faktor yang material yang sengaja ditinggalkan oleh plaintif sewaktu membuat permohonan bagi mendapat injunksi tanpa pihak. Umpamanya, mengikut surat kuasa wakil, plaintif pertama dan kedua telah menyerah kuasa mereka kepada plaintif ketiga untuk mengambil sebarang tindakan di Mahkamah mengenai kontrak ini. Oleh sebab tidak ada bukti bahawa surat kuasa wakil tersebut telah dibatal maka tindakan writ yang dibuat atas nama ketiga-tiga plaintif adalah tidak sah dari segi undang-undang.

Kedua, Peguam merujuk kepada beberapa syarat yang penting di dalam kontrak tersebut. Pihak plaintif telah gagal memberitahu Mahkamah mengenai cara menamat kontrak yang mewajibkan mereka mendapat kebenaran terlebih dahulu dari syarikat Kwong Yik Finance. Tindakan Peguam plaintif membatalkan kontrak mengikut surat mereka bertarikh 13 Februari tanpa persetujuan Kwong Yik Finance adalah tidak sah. Di samping itu, plaintif telah juga gagal merujuk mengenai soal perlantikan penimbangtara sekiranya terdapat apa-apa perselisihan mengenai kontrak kuari tersebut.

Ketiga, pihak plaintif telah terlewat membuat permohonan bagi mendapat perintah injunksi tersebut dan kelewatan tersebut tidak mempunyai apa-apa sebab. Mengikut Peguam, pihak plaintif telah memfail saman dalam kamar lebih kurang tujuh bulan selepas mereka memberi notis menamatkan kontrak tersebut.

Akhir sekali, Encik Radhakrishnan menyatakan bahawa di dalam kes ini bayaran gantirugi adalah remedi yang mencukupi oleh kerana isu tuntutan adalah berasaskan kemungkiran kontrak kuari. Dengan demikian tidak perlu pihak plaintif diberi perintah injunksi seperti yang telah diperolehi.

Setelah meneliti penghujahan Peguam dan kandungan afidavit-afidavit di dalam permohonan ini isu pertama yang dibangkitkan oleh Encik Radhakrishnan mengenai soal surat kuasa wakil adalah, pada pendapat saya, tidak mempunyai merit. Berpandu kepada autoriti di dalam Halsbury's Laws of England, Edisi Keempat, Volume 1, maka ternyatalah penghujahan Peguam adalah tidak tepat. Mengikut perenggan 744 :

> an agent acting under a power of attorney should, as a general rule, act in the name of the principal. If he is authorised to sue on the principal's behalf, the action should be brought in the principal's name.

Kedua, mengenai syarat-syarat yang terkandung di dalam kontrak iaitu soal mendapat persetujuan dari Kwong Yik Finance sebelum pihak plaintif boleh menamatkan kontrak tersebut dan soal perlantikan penimbangtara, saya juga berpuashati, setelah mengkaji kontrak kuari

dan penghujahan Encik Su, bahawa hujah Encik Radhakrishnan tidak mempunyai merit. Sungguhpun tercatit di dalam perenggan 8(i) kontrak kuari bahawa tuanpunya tanah terlebih dahulu akan memaklum kepada Kwong Yik Finance Bhd. bagi mendapat kebenaran untuk membatalkan kontrak tersebut, namun demikian tanpa alamat Kwong Yik Finance yang dikosongkan di dalam perenggan 8(i) maka tidak dapat pihak plaintif mematuhi syarat tersebut. Bagaimanapun saya berpendapat sama ada syarat ini mewajibkan plaintif mematuhinya sebelum membuat tuntutan adalah isu yang material yang akan dirumuskan di dalam guaman sivil. Mengenai rujukan kepada penimbangtara, jikalau kita kaji perenggan 8(iii), perkara-perkara yang boleh dirujuk termasuklah soal tribut. Isu di dalam tuntutan plaintif adalah mengenai pembatalan kontrak kuari yang telah dimansuhkan kerana defendan-defendan telah gagal membayar tribut yang telah dipersetujui. Mengikut autoriti di dalam buku Rusell on Arbitration edisi 17:

> Mere refusal to pay upon a claim which is not really disputed does not necessarily give rise to a 'dispute' calling an arbitration clause into operation.

Lihat *KSM Insuran Bhd. lwn. Ong Ah Ba & Anor*. [1986] MLJ 237 ms 238. Bagaimanapun, isu ini juga telah menimbul soal yang perlu dibicarakan. Maka pada keseluruhannya, saya berpuashati bahawa tidak ada ketinggalan fakta-fakta yang penting yang dilakukan oleh plaintif dengan sengaja yang boleh disifat sebagai tekanan fakta-fakta material (suppression of material fact).

Ketiga, saya berpuashati dengan penjelasan plaintif atas kelewatan mereka memohon perintah injunksi tanpa pihak. Sila lihat perenggan 10 ke 18 dalam afidavit plaintif (lampiran 2(a)).

Akhir sekali, adakah bayaran gantirugi satu remedi yang mencukupi sekiranya pihak plaintif berjaya di dalam tuntutannya kelak. *American Cyanamid Co. lwn. Ethicon Ltd.* [1975] AC 396 HL injunksi interlokutori tidak lazimnya akan dibenar jika bayaran gantirugi adalah remedi yang cukup dan pihak defendan mempunyai kemampuan kewangan bagi membayarnya, sungguhpun kemungkinan plaintif memenangi kesnya kelak sangat cerah. Jadi, bagi menjawab persoalan ini, saya telahpun memberi pertimbangan pro dan con kepada kepentingan kedudukan kedua-dua pihak. Di sini saya perlu menyatakan bahawa pihak plaintif telah membuktikan terdapatnya di dalam kes mereka soalan yang perlu dibicarakan (a serious question to be tried). Sungguhpun tuntutan plaintif terhadap defendan-defendan berunsur kontrak, tetapi memandang kepada sikap defendan-defendan terhadap kegagalan mereka membayar tribut kepada plaintif sejak dari mulanya kontrak tersebut dikuatkuasakan, ini dengan jelasnya menunjukkan mereka tidak berupaya untuk membayar gantirugi kepada plaintif dan oleh kerana pihak plaintif telahpun memberi akujanji mengenai gantirugi pada masa perintah injunksi tanpa pihak diperolehi dan dalam permohonan defendan soal akujanji plaintif tidak dipertikaikan, maka pada kesimpulannya, bayaran gantirugi bukanlah remedi yang mencukupi di dalam hal keadaan kes ini.

Keputusannya, permohonan defendan kedua dan keempat adalah ditolak dengan kos. Injunksi interlokutori dikekalkan sehingga selesainya perbicaraan guaman sivil ini. Kos akan dibayar selepas perbicaraan guaman. Ekoran dari keputusan ini, saya mengarah supaya perbicaraan tersebut ditetapkan dengan secepat mungkin.

Also found at [1991] 2 CLJ 964